LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

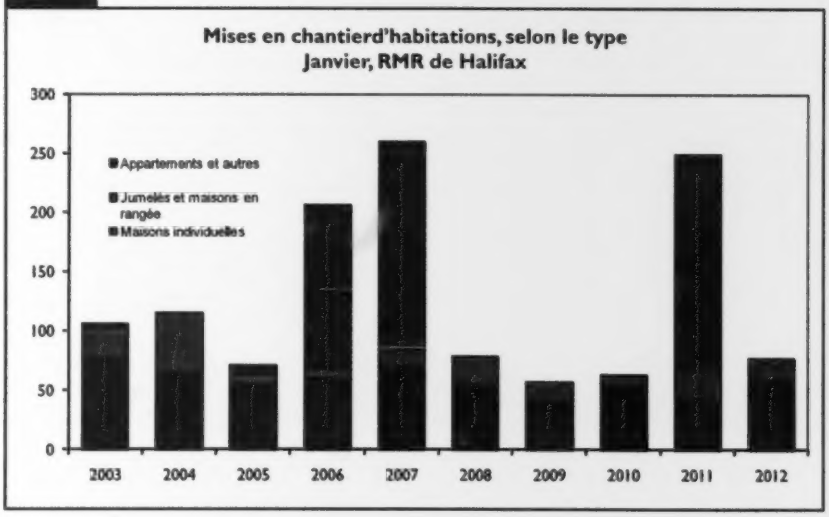
Date de diffusion : février 2012

Les ventes et les prix des logements existants ont augmenté en janvier

Le marché de l'habitation de la municipalité régionale de Halifax (MRH) a commencé l'année 2012 en affichant des résultats contrastés. Les ventes, la construction et les prix des maisons individuelles ont augmenté en janvier, tandis que les mises en chantier de collectifs ont diminué.

Toutes catégories confondues, 77 habitations ont été commencées en janvier 2012, comparativement à 247 il y a un an. Cette chute est en grande partie attribuable au repli enregistré par le segment des collectifs, en particulier des appartements. En effet, aucun appartement n'a été mis en chantier le mois dernier alors qu'il s'en était commencé 182 en janvier 2011.

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Les ventes et les prix des logements existants ont augmenté en janvier

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

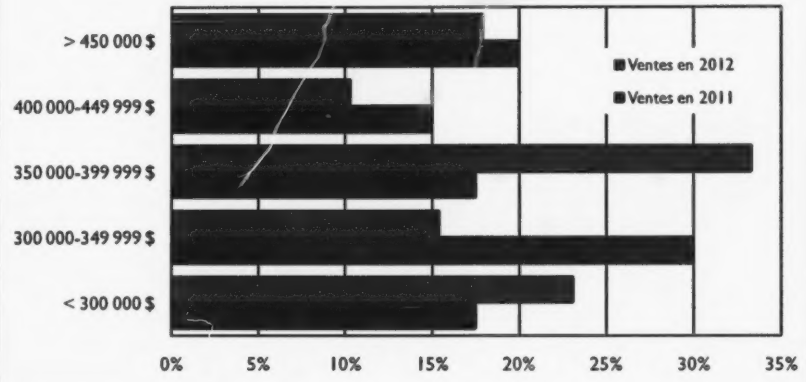
17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Répartition en pourcentage des ventes de maisons individuelles, selon la fourchette de prix
Données de janvier 2011 et 2012, RMR de Halifax



Source : SCHL

Dans le segment des maisons individuelles, les fondations de 59 logements ont été coulées en janvier, contre 44 il y a un an. Dans celui des jumelés et des maisons en rangée, 18 unités ont été commencées, comparativement à 21 douze mois plus tôt. Il n'y a eu aucune mise en chantier de copropriétés le mois dernier ni en janvier 2011.

Même si aucun nouvel appartement n'a été commencé le mois dernier dans la municipalité régionale de Halifax, il y en a actuellement 2 182 en construction. Ce nombre dépasse de plus de 20 % la moyenne mensuelle de 1 792 appartements en construction enregistrée en 2011.

En janvier, il s'est vendu 39 maisons individuelles neuves dans la MRH au prix moyen de 396 622 $, comparativement à 40, il y a un an, au prix moyen de 383 329 $. Le stock de ce segment n'a connu aucun changement en janvier, puisqu'il comprenait toujours 46 maisons achevées et invendues.

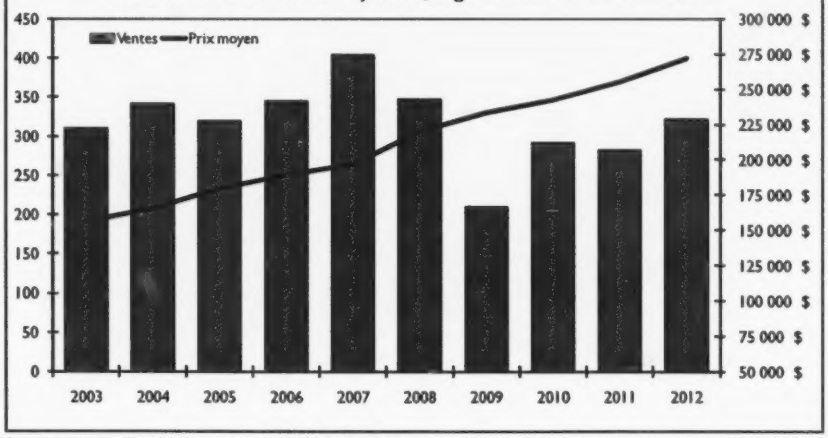
Après une fin d'année vigoureuse, les ventes de logements existants ont progressé de près de 14 % en janvier et atteint le nombre de 321 ; elles ont augmenté dans tous les sous-marchés sauf dans le secteur Est du comté de Halifax. C'est dans le sous-marché de Fall River-Beaverbank que la hausse a été la plus forte, les ventes étant passées de 15, l'an dernier, à 24. L'activité s'est aussi accrue sensiblement dans le sous-marché de Sackville, les transactions y étant monté de 21 à 32. Dans la ville de Halifax, la croissance a été plus modérée : 80 ventes en janvier 2012, contre 76 il y a un an.

Le prix moyen des logements existants affichait une hausse de 6,6 %, en janvier, dans la MRH et s'établissait à 272 238 $. Sa croissance a été la plus vigoureuse dans le secteur Sud-Ouest du comté de Halifax, où le prix moyen a grimpé de plus de 22 % pour atteindre 276 876 $. C'est encore dans le sous-marché de Bedford-Hammonds Plains que les logements existants coûtaient, en moyenne, le plus cher, soit 356 657 $, ce qui représente une augmentation de presque 15 % en janvier. Dans la ville de Halifax, le prix moyen s'est accru de 6 % et était de 328 375 $; dans le sous-marché de la ville de Dartmouth, sa hausse a été plus modeste, soit 1,5 %.

Le stock d'habitations existantes avait beaucoup diminué en janvier dans la MRH ; de 3 729, un an auparavant, il était tombé à 2 634. Après le premier

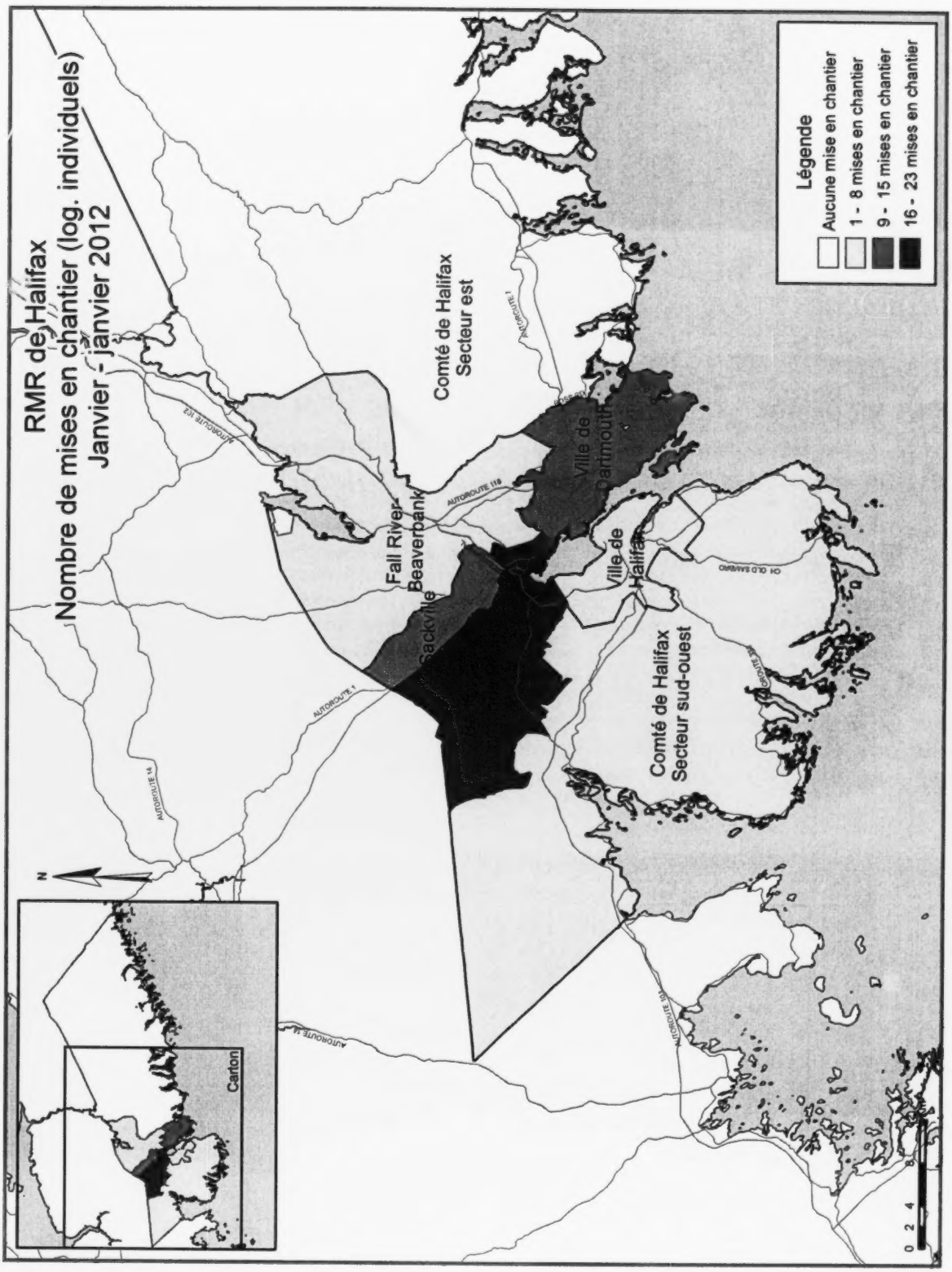
Figure 3

Ventes et prix moyen sur le marché de l'existant
Ventes MLS® conclues en janvier, région de Halifax-Dartmouth



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

mois de 2012, le délai moyen de vente sur le marché de l'existant avait raccourci et n'était plus que de 99 jours, contre 104 l'an dernier.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - janvier 2012
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 8 mises en chantier
9 - 15 mises en chantier
16 - 23 mises en chantier
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de Dartmouth
Fall River-Beaverbank
Sackville
Ville de Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
Carton
N
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 118
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 111
AUTOROUTE 103
AUTOROUTE 101
CH OLD SAMBRO
0 2 4 8

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Janvier 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Janvier 2012	59	12	6	0	0	0	0	0	77
Janvier 2011	44	4	17	0	0	0	0	182	247
Variation en %	34,1	200,0	-64,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-68,8
Cumul 2012	59	12	6	0	0	0	0	0	77
Cumul 2011	44	4	17	0	0	0	0	182	247
Variation en %	34,1	200,0	-64,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-68,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Janvier 2012	577	88	178	0	6	212	0	1 970	3 031
Janvier 2011	565	108	145	0	0	244	0	1 117	2 179
Variation en %	2,1	-18,5	22,8	s.o.	s.o.	-13,1	s.o.	76,4	39,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Janvier 2012	45	22	7	0	0	0	1	0	75
Janvier 2011	37	6	6	0	0	0	0	0	49
Variation en %	21,6	**	16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	53,1
Cumul 2012	45	22	7	0	0	0	1	0	75
Cumul 2011	37	6	6	0	0	0	0	0	49
Variation en %	21,6	**	16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	53,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Janvier 2012	46	29	4	0	6	0	0	0	85
Janvier 2011	46	12	17	0	17	47	0	0	139
Variation en %	0,0	141,7	-76,5	s.o.	-64,7	-100,0	s.o.	s.o.	-38,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Janvier 2012	39	8	7	0	0	0	5	77	136
Janvier 2011	40	2	5	0	0	2	4	0	53
Variation en %	-2,5	**	40,0	s.o.	s.o.	-100,0	25,0	s.o.	156,6
Cumul 2012	39	8	7	0	0	0	5	77	136
Cumul 2011	40	2	5	0	0	2	4	0	53
Variation en %	-2,5	**	40,0	s.o.	s.o.	-100,0	25,0	s.o.	156,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Janvier 2012	7	8	0	0	0	0	0	0	15
Janvier 2011	8	4	0	0	0	0	0	182	194
Dartmouth (ville)									
Janvier 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Janvier 2011	11	0	7	0	0	0	0	0	18
Bedford-Hammonds Plains									
Janvier 2012	23	0	6	0	0	0	0	0	29
Janvier 2011	9	0	10	0	0	0	0	0	19
Sackville									
Janvier 2012	12	4	0	0	0	0	0	0	16
Janvier 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Fall River-Beaver Bank									
Janvier 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Comté de Halifax, secteur Est									
Janvier 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Janvier 2012	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Janvier 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Halifax (RMR)									
Janvier 2012	59	12	6	0	0	0	0	0	77
Janvier 2011	44	4	17	0	0	0	0	182	247

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Janvier 2012	69	46	21	0	0	0	0	1 502	1 638
Janvier 2011	72	70	47	0	0	179	0	749	1 117
Dartmouth (ville)									
Janvier 2012	156	10	58	0	6	134	0	468	832
Janvier 2011	160	24	75	0	0	65	0	307	631
Bedford-Hammonds Plains									
Janvier 2012	114	6	70	0	0	78	0	0	268
Janvier 2011	99	6	23	0	0	0	0	14	142
Sackville									
Janvier 2012	38	18	10	0	0	0	0	0	66
Janvier 2011	23	0	0	0	0	0	0	47	70
Fall River-Beaver Bank									
Janvier 2012	39	2	0	0	0	0	0	0	41
Janvier 2011	50	4	0	0	0	0	0	0	54
Comté de Halifax, secteur Est									
Janvier 2012	116	4	4	0	0	0	0	0	124
Janvier 2011	105	4	0	0	0	0	0	0	109
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Janvier 2012	45	2	15	0	0	0	0	0	62
Janvier 2011	56	0	0	0	0	0	0	0	56
Halifax (RMR)									
Janvier 2012	577	88	178	0	6	212	0	1 970	3 031
Janvier 2011	565	108	145	0	0	244	0	1 117	2 179

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Janvier 2012	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Janvier 2011	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Dartmouth (ville)									
Janvier 2012	8	0	7	0	0	0	1	0	16
Janvier 2011	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Bedford-Hammonds Plains									
Janvier 2012	5	6	0	0	0	0	0	0	11
Janvier 2011	9	0	4	0	0	0	0	0	13
Sackville									
Janvier 2012	9	12	0	0	0	0	0	0	21
Janvier 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Fall River-Beaver Bank									
Janvier 2012	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Janvier 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Comté de Halifax, secteur Est									
Janvier 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Janvier 2011	0	0	2	0	0	0	0	0	2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Janvier 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Janvier 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Halifax (RMR)									
Janvier 2012	45	22	7	0	0	0	1	0	75
Janvier 2011	37	6	6	0	0	0	0	0	49

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier 2012											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2012	Janv. 2011	Janv. 2012	Janv. 2011	Janv. 2012	Janv. 2011	Janv. 2012	Janv. 2011	Janv. 2012	Janv. 2011	Variation en %
Halifax (ville)	7	8	8	4	0	0	0	182	15	194	-92,3
Dartmouth (ville)	10	11	0	0	0	5	0	2	10	18	-44,4
Bedford-Hammonds Plains	23	9	0	0	6	10	0	0	29	19	52,6
Sackville	12	2	4	0	0	0	0	0	16	2	**
Fall River-Beaver Bank	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Comté de Halifax, Est	0	9	0	0	0	0	0	0	0	9	-100,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Halifax (RMR)	59	44	12	4	6	15	0	184	77	247	-68,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - janvier 2012											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	7	8	8	4	0	0	0	182	15	194	-92,3
Dartmouth (ville)	10	11	0	0	0	5	0	2	10	18	-44,4
Bedford-Hammonds Plains	23	9	0	0	6	10	0	0	29	19	52,6
Sackville	12	2	4	0	0	0	0	0	16	2	**
Fall River-Beaver Bank	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Comté de Halifax, Est	0	9	0	0	0	0	0	0	0	9	-100,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Halifax (RMR)	59	44	12	4	6	15	0	184	77	247	-68,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2012	Janv. 2011	Janv. 2012	Janv. 2011	Janv. 2012	Janv. 2011	Janv. 2012	Janv. 2011	Janv. 2012	Janv. 2011	Variation en %
Halifax (ville)	6	3	2	4	0	0	0	0	8	7	14,3
Dartmouth (ville)	9	0	0	2	7	0	0	0	16	2	**
Bedford-Hammonds Plains	5	9	6	0	0	4	0	0	11	13	-15,4
Sackville	9	9	12	0	0	0	0	0	21	9	133,3
Fall River-Beaver Bank	11	8	2	0	0	0	0	0	13	8	62,5
Comté de Halifax, Est	2	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50,0
Halifax (RMR)	46	37	22	6	7	4	0	2	75	49	53,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	6	3	2	4	0	0	0	0	8	7	14,3
Dartmouth (ville)	9	0	0	2	7	0	0	0	16	2	**
Bedford-Hammonds Plains	5	9	6	0	0	4	0	0	11	13	-15,4
Sackville	9	9	12	0	0	0	0	0	21	9	133,3
Fall River-Beaver Bank	11	8	2	0	0	0	0	0	13	8	62,5
Comté de Halifax, Est	2	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50,0
Halifax (RMR)	46	37	22	6	7	4	0	2	75	49	53,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Janvier 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Janvier 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	4	80,0	5	--	--
Janvier 2011	0	0,0	1	20,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	4	80,0	5	--	--
Cumul 2011	0	0,0	1	20,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	5	--	--
Dartmouth (ville)													
Janvier 2012	2	25,0	2	25,0	3	37,5	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Janvier 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	2	25,0	2	25,0	3	37,5	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Bedford-Hammonds Plains													
Janvier 2012	0	0,0	0	0,0	2	40,0	3	60,0	0	0,0	5	--	--
Janvier 2011	1	11,1	1	11,1	3	33,3	2	22,2	2	22,2	9	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	40,0	3	60,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2011	1	11,1	1	11,1	3	33,3	2	22,2	2	22,2	9	--	--
Sackville													
Janvier 2012	3	60,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Janvier 2011	2	33,3	4	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2012	3	60,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2011	2	33,3	4	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Fall River-Beaver Bank													
Janvier 2012	2	20,0	0	0,0	6	60,0	0	0,0	2	20,0	10	382 500	418 591
Janvier 2011	2	18,2	3	27,3	1	9,1	2	18,2	3	27,3	11	350 000	408 945
Cumul 2012	2	20,0	0	0,0	6	60,0	0	0,0	2	20,0	10	382 500	418 591
Cumul 2011	2	18,2	3	27,3	1	9,1	2	18,2	3	27,3	11	350 000	408 945
Comté de Halifax, secteur Est													
Janvier 2012	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Janvier 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Janvier 2012	1	25,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Janvier 2011	2	22,2	3	33,3	2	22,2	1	11,1	1	11,1	9	--	--
Cumul 2012	1	25,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2011	2	22,2	3	33,3	2	22,2	1	11,1	1	11,1	9	--	--
Halifax (RMR)													
Janvier 2012	9	23,1	6	15,4	13	33,3	4	10,3	7	17,9	39	360 000	396 622
Janvier 2011	7	17,5	12	30,0	7	17,5	6	15,0	8	20,0	40	350 750	383 329
Cumul 2012	9	23,1	6	15,4	13	33,3	4	10,3	7	17,9	39	360 000	396 622
Cumul 2011	7	17,5	12	30,0	7	17,5	6	15,0	8	20,0	40	350 750	383 329

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Janv. 2012				Janv. 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	80	328 375	95	418	76	309 381	93	617	5,3	6,1	2,2	-32,3
Dartmouth (ville)	85	234 156	96	480	74	230 784	95	592	14,9	1,5	1,1	-18,9
Bedford-Hammonds Plains	37	356 657	121	368	33	310 797	117	431	12,1	14,8	3,4	-14,6
Sackville	32	223 572	78	177	21	213 975	112	195	52,4	4,5	-30,4	-9,2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	24	276 876	86	289	23	226 597	148	494	4,3	22,2	-41,9	-41,5
Comté de Halifax, secteur Est	17	215 794	98	240	20	192 240	112	496	-15,0	12,3	-12,5	-51,6
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	22	184 066	121	389	20	175 865	88	563	10,0	4,7	37,5	-30,9
Fall River-Beaver Bank	24	270 900	115	273	15	274 080	102	341	60,0	-1,2	12,7	-19,9
Halifax (RMR)	321	272 238	99	2634	282	255 410	104	3729	13,8	6,6	-4,2	-29,4

Sous-marché	Cumul 2012				Cumul 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	80	328 375	95		76	309 381	93		5,3	6,1	2,2	
Dartmouth (ville)	85	234 156	96		74	230 784	95		14,9	1,5	0,0	
Bedford-Hammonds Plains	37	356 657	121		33	310 797	117		12,1	14,8	3,4	
Sackville	32	223 572	78		21	213 975	112		52,4	4,5	-30,4	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	24	276 876	86		23	226 597	148		4,3	22,2	-41,9	
Comté de Halifax, secteur Est	17	215 794	98		20	192 240	112		-15,0	12,3	-12,5	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	22	184 066	121		20	175 865	88		10,0	4,7	37,5	
Fall River-Beaver Bank	24	270 900	115		15	274 080	102		60,0	-1,2	12,7	
Halifax (RMR)	321	272 238	99		282	255 410	104		13,8	6,6	-4,2	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Janvier 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	221	6,7	70,2	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	222	6,7	70,4	779
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril	621	3,70	5,69	111,6	121,9	222	6,6	70,2	781
	Mai	616	3,70	5,59	111,6	122,1	223	6,4	70,3	781
	Juin	604	3,50	5,39	111,6	121,5	223	6,3	70,2	786
	Juillet	604	3,50	5,39	111,8	121,8	223	6,3	70,3	788
	Août	604	3,50	5,39	111,8	122,2	224	6,2	70,5	790
	Septembre	592	3,50	5,19	112,6	122,8	225	6,1	70,7	792
	Octobre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,9	70,3	795
	Novembre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,6	70,0	792
	Décembre	598	3,50	5,29	112,6	121,6	225	5,4	69,7	795
2012	Janvier	598	3,50	5,29		122,4	226	5,4	69,9	803
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

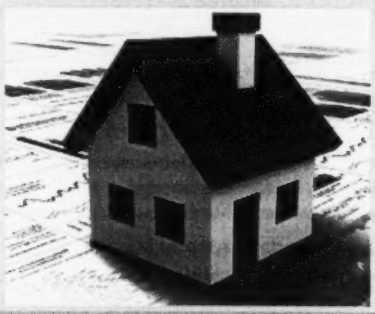
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2011, *renfermant un volet consacré au financement de l'habitation*

L'Observateur du logement au Canada offre un point de vue national, régional et local du secteur de l'habitation ainsi que d'utiles ressources statistiques en ligne. Il présente en outre une revue annuelle détaillée des tendances et de la situation du logement au Canada. On lance cette année une nouvelle série de tableaux interactifs de données locales portant sur le logement dans plus d'une centaine de municipalités.

Consultez le site www.schl.ca/observateur

64157_2012_M02